

I. Vorlage

- zur Beschlussfassung
 als Bericht

Gremium

Sitzungsteil

Datum

bisherige Beratungsfolge		Sitzungstermin	Abstimmungsergebnis				
			einst.	mit Mehrheit		Ja-Stimmen	Nein-Stimmen
				angen.	abgel.		
1	Bau- und Werkausschuss	11.01.06	X				
2	Stadtrat	03.05.06		X			10
3	Stadtrat	21.06.06					

Betreff

PPP-Pilotprojekt – Sanierung und Erweiterung der Farnbachschule in Burgfarnbach

Zum Schreiben/Zur Vorlage der Verwaltung vom

Anlagen

Varianten-Untersuchung von Pfaller Ingenieuren zum Umfang eines möglichen PPP-Projekts
 Projektplan

Beschlussvorschlag

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat die Entscheidung für eine der beiden folgenden Alternativen:

Alternative 1 – Planung, Bau und Finanzierung durch privaten Partner und kompletter Betrieb durch die Gebäudewirtschaft (Tabelle 1: Variante 1).

Alternative 2 – Planung, Bau, Finanzierung und Betrieb durch den privaten Partner (Tabelle 1: Variante 5).

Dabei sollen für die technische Beratung mehrere Angebote von fachkundigen Beratern aus der Region eingeholt werden. Das wirtschaftlichste Angebot wird dann beauftragt. Es ist mit Kosten in Höhe von ca. 60.000 € zu rechnen.

Für die Lösung der ebenfalls umfangreichen juristischen und steuerlichen Fragen sollen mehrere Angebote von kompetenten Beratern aus der Region eingeholt und nach Wertung das wirtschaftlichste Angebot beauftragt werden. Es ist hier mit Kosten von ca. 60.000 € zu rechnen.

Sachverhalt

1. Ausgangslage

Die Grundsatzentscheidung über die Sanierung- und Erweiterung der Farrnbachschule wurde in der Stadtratssitzung vom 03.05.2006 beschlossen.

2. Umsetzungsvarianten

Folgende Umsetzungsvarianten sind nun denkbar:

Umfang des PPP-Modells	Gesamtkosten	Optimierungspotenzial
Eigenerstellung durch Kommune	11.382.626,56	-
Variante 1 Planung, Bau, Finanzierung	11.135.219,31	247.407
Variante 2 Planung, Bau, Finanzierung, Instandhaltung/Wartung	10.994.549,31	388.077
Variante 3 Planung, Bau, Finanzierung, Instandhaltung/Wartung, Reinigung	10.701.957,26	680.669
Variante 4 Planung, Bau, Finanzierung, Eingeschränkter Betrieb (Instandhaltung/Wartung, Reinigung, Hausmeister)	10.553.102,44	829.524
Variante 5 Planung, Bau, Finanzierung, Instandhaltung/Wartung, Vollständiger Betrieb (Reinigung, Hausmeister, Betriebsnebenkosten)	10.386.818,18	995.808

Tabelle 1: Umsetzungsvarianten PPP

3. Bewertung

Die in Tabelle 1 dargestellten Mischvarianten 2 bis 4 sollten nicht gewählt werden, da hier im laufenden Betrieb für die nächsten 25 Jahre Schnittstellen zwischen privaten und städtischen Aufgaben festgelegt werden, die problembehaftet sein könnten.

Aus diesem Grunde kommen deshalb aus Sicht des Baureferats nur die jeweiligen Extremvarianten infrage, die da wären:

Variante 1 – Planung, Bau und Finanzierung durch privaten Partner und kompletter Betrieb durch die Gebäudewirtschaft.

Die Sanierung und Erweiterung der Farrnbachschule sollte vom privaten Partner finanziert und fach- und termingerech umgesetzt werden. Die Stadt trägt die Finanzierungsraten und übernimmt den vollständigen technischen (Wartung- und Instandhaltung) und infrastrukturellen (Reinigung und Hausmeisterdienste) Betrieb. Dies ist insoweit eine saubere Lösung, die allerdings nur etwa 247.407 € (jährlich 9.896 €) an Einsparungen bringt.

Variante 2 – Planung, Bau, Finanzierung und Betrieb durch den privaten Partner

Aus Tabelle 1 geht hervor, dass die Optimierungspotenziale umso größer sind, je weiter der Umfang des PPP-Projektes gefasst wird.

Auch hier wird die Schnittstellenproblematik umgangen, da in diesem Fall der private Partner die vollständige Verantwortung für alle technischen und infrastrukturellen Belange trägt. Darüber hinaus sollte diese Variante Einsparungen in Höhe von ca. 995.808 € (jährlich 39.832 €) bringen.

Der betroffene Hausmeister kann im Rahmen des z.Zt. erarbeiteten Hausmeisterkonzepts ausgelastet werden, so dass kein Übergang an den privaten Betreiber nötig erscheint. Auch die betroffenen Reinigungskräfte können im Rahmen der natürlichen Fluktuation in anderen Objekten eingesetzt werden, so dass auch hier kein Übergang an den privaten Betreiber nötig ist.

Die Entscheidung ist in Abhängigkeit des gewünschten Grades der Einbindung des privaten Partners zu treffen.

Nach einem ersten groben Projektplan könnte die Unterzeichnung des PPP-Vertrages im 3. Quartal 2007 erfolgen.

4. Weitere Vorgehensweise

Für die wirtschaftliche und technische Beratung sowie für die umfangreichen juristischen und steuerlichen Fragestellungen werden jeweils Angebote eingeholt. Nach Wertung der Angebote werden die wirtschaftlichsten Bieter ausgewählt.

Für den maximalen Beratungsbedarf (Variante 5) werden jeweils ca. 60.000 € an Beratungskosten veranschlagt.

Ein Projektplan nach dem heutigen Erkenntnisstand ist als Anlage 2 beigefügt.

Finanzielle Auswirkungen		jährliche Folgelasten	
<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja
Gesamtkosten		0,3 - 0,5 Mio €	
10.386.818 - 11.135.219 €			
Veranschlagung im Haushalt			
<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja	Budget-Nr.	im <input type="checkbox"/> Vwhh <input checked="" type="checkbox"/> Wirtschaftsplan GWF
wenn nein, Deckungsvorschlag:			
Zustimmung der Käm		Beteiligte Dienststellen:	
liegt vor:	<input checked="" type="checkbox"/> RA	<input type="checkbox"/> RpA	weitere: <input checked="" type="checkbox"/> SchvA
Beteiligung der Pflegerin/des Pflegers erforderlich:		<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Falls ja: Pflegerin/Pfleger wurde beteiligt		<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein

II. POA/SD zur Versendung mit der Tagesordnung

III. BVA

Fürth, 18.07.2006

Unterschrift des Referenten

Sachbearbeiter/in:	Tel.:
Ruhhammer	3450
Röder	3400